

Kurzfassung BPG zu Bauzonen

	offene Überbauung mit zweigeschossigen Wohnhäusern	geschlossene Überbauung mit zweigeschossigen Wohnhäusern	dreigeschossige Wohnbauten	viergeschossige Wohn- und Gewerbebauten	fünfgeschossige Wohn- und Gewerbebauten	fünfgeschossige Wohn- und Gewerbebauten	sechsgeschossige Wohn- und Gewerbebauten	Bauten der Industrie und des Gewerbes
Zoneneinteilung	2a	2	3	4	5a	5	6	7
Bauweise	offene	geschlossene			vollflächig bebaubar			
Bebauungspläne (BP)	gemäss Bebauungspläne							
Lärmempfindlichkeitsstufe (LESP)	gemäss Lärmempfindlichkeitsstufenpläne							
Wohnanteil (WAP) / Nutzungsart	gemäss Wohnanteilplan und Bebauungspläne							§ 34

BGF-Berechnung mit AZ

zulässige BGF	gemäss Vergleichsprojekt § 6				
Ausnutzungsziffer (AZ)	0.6	0.7	1	1.5	1.8

§ 36	§ 36	-
-	-	-

Gebäudeprofile im Blockrandbereich

Vollgeschosse (§ 10)	2	2	3	4	5
Wandhöhe (§§ 22, 35, 36)	8 m	8 m	11 m	14 m	18 m
Gebäudehöhe (§§ 26, 35, 36)	12.5 m		17 m	20 m	24 m
Gebäudetiefe (§ 14)	12 m		15 m		
Dachprofilneigung (§ 25)	45°				
Lichteinfallswinkel (§§ 23, 35, 64)	45°				
Freifläche (§§ 15, 52)	50 %				
Nutzung der Freifläche (§ 52)	2/3 als Grünfläche				

Gebäudeprofile

5	6	-
18 m	20 m	40 m
24 m	25 m	40 m
-	-	-
45°		-
60°/ Nachbar		§ 35
-	-	-
-	-	-